

N á j e m n í s m l o u v a č. 047 2019

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů

1) **Hlavní město Praha** se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, zastoupené společností URBIA, s.r.o., Praha 1, Královská 16, na základě plné moci ze dne 10.8.2010
IČ: 00064581, DIČ: CZ00064581
(dále jen pronajímatel)

a

2) Společenství vlastníků jednotek domu Rilská č.p. 3181 a 3182, Praha 4, se sídlem Praha 4 - Modřany, Rilská 3181, PSČ 143 00, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 5026, zastoupené na základě plné moci ze dne 7.8.2018 společností **KASTEN spol. s r.o.**, se sídlem Neratovice, Byškovice, Větrná 145, PSČ 277 11, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 40417, IČ 629 54 890, DIČ CZ62954890
(dále jen nájemce)

t a k t o

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 4400/230, 4400/231 v kat. území Modřany, zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Praha - město na listu vlastnictví hlavního města Prahy.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci (dle jeho požadavku) do nájmu části pozemků uvedených v čl. I., odst. 1, o celkové výměře **144 m²** (v délce 104 m, max. šířce 1 m + zařízení staveniště o rozměrech 10 m x 4 m) ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Grafické znázornění předmětu nájmu je přílohou této smlouvy (snímek z katastrální mapy).
- 3) Předmětem nájmu **nejsou** stávající stavby nacházející se na pronajatých částech pozemků a v souladu s § 509 občanského zákoníku stávající ani případně nově vybudované inženýrské stavby nacházející se na pronajatých částech pozemků.

Pronájem **se nevztahuje** na práce a uložení jakéhokoliv pevného či sypkého materiálu, kontejneru či dlouhodobé postavení mobilního WC **mimo pronajatý prostor** vč. pojiždění stavební techniky po travnatých plochách (čl. VI, odst. 1b – smluvní pokuty).

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu, uvedený v čl. I. za účelem užívání pozemků v rámci akce „Praha 12 – Modřany, Rilská 3181 – 3182, „Rekonstrukce bytového domu“ – nástavba, bezbariérové přístupy, změna nebytové jednotky na bytovou, zateplení objektu a vybudování balkonů a zvětšení stávajících balkonů“ (viz vyjádření č.j. SVM/VP/1067821/14/sva ze dne 22.10.2014).

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 5.4.2019 do 30.6.2019** (87 dní)

(s ohledem na vyvěšení na úřední desce lze nájemní smlouvu dodatkem prodloužit max. do 4.10.2019)

a to dle jednotlivých etap v období:

I. etapa - na dobu **od 5.4.2019 do 10.4.2019** (6 dní)- lešení a na dobu **od 1.6.2019 do 30.6.2019** (30 dní) – okapové chodníky o celkové výměře **58 m²** (dl. 58 m, š. max. 1 m) - parc. č. 4400/230 – západní strany objektů č.p. 3181, 3182;

II. etapa - na dobu **od 5.4.2019 do 20.5.2019** (46 dní) - lešení a na dobu **od 1.6.2019 do 15.6.2019** (15 dní) – okapové chodníky o celkové výměře **46 m²** (dl. 46 m, š. max. 1 m) - parc. č. 4400/231 – východní strany objektů č. p. 3181, 3182.

Zařízení staveniště se pronajímá na dobu **od 5.4.2019 do 30.6.2019** (87 dní) o celkové výměře **40 m²** o rozměrech 10 m x 4 m – bude posunováno dle potřeb stavby.

2. Podle sdělení nájemce byla část pozemku parc. č. 4400/230 o celkové výměře **58 m²** (v délce 58 m, max. šířce 1 m - v rozsahu I. etapy) **fakticky užívána** od **5.2.2019 do 4.4.2019** (59 dní), část pozemku parc. č. 4400/231 o celkové výměře **46 m²** (v délce 46 m, max. šířce 1 m - v rozsahu II. etapy) **fakticky užívána** od **27.2.2019 do 4.4.2019** (37 dní), části pozemků parc. č. 4400/230, 4400/231 o celkové výměře **40 m²** (v délce 10 m, max. šířce 4 m - v rozsahu zařízení staveniště) **fakticky užívána** od **5.2.2019 do 4.4.2019** (59 dní).

IV. Nájemné

1. Výše nájemného se sjednává na **5,- Kč/m²/den** pro lešení na I. a II. etapě a zařízení staveniště, na **4,- Kč/m²/den** pro okapový chodník na I. etapě, **3,- Kč/m²/den** pro okapový chodník na II. etapě. S ohledem na výměru pronajatých pozemků (čl. I), dobu pronájmu a faktického užívání (čl. III) činí nájemné celkem **76 170,- Kč** (slovy sedmdesátšesttisícjednostosedmdesátkorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné jednorázově do 5.5.2019 na účet pronajímatele a to bez vyúčtování z titulu této smlouvy.

V. Závazková část

1. Pronajímatel předává a nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání. Na pozemcích je udržovaná veřejná zeleň a živičná plocha chodníků.
2. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu k účelu stanovenému v nájemní smlouvě a se zněním a podmínkami uzavřené smlouvy seznámí dodavatele (či investora) stavby;
 - b) po skončení všech vč. dokončovacíh prací uvést předmět nájmu do řádného stavu, tj. provést úklid stavebního materiálu, hutnění zásypu výkopu, úpravu zeleně - zkypření povrchu, doplnění ornice, osetí travním semenem a následnou péčí o zeleň do první seče trávy, a to i na ty části pozemku, které nebyly vymezeny smlouvou, ale byly v rámci stavby využívány a stavební činností poškozeny;
 - c) ke dni skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a vyklizený a upravený odevzdat pronajímateli;
 - d) o předání a převzetí předmětu nájmu po skončení nájmu se pořídí zápis (protokol), který podepíší obě smluvní strany;
3. Nájemce je povinen:
 - a) užívat předmět nájmu smluveným způsobem;
 - b) nahlásit změnu zahájení pronájmu min. 2 kalendářní dny před zahájením smluvního vztahu;
 - c) veškeré změny související s uzavřenou nájemní smlouvou nájemce oznámit pronajímateli sám a v době kdy nastanou (např. změny výměry či jiné další zábory, posunutí či prodloužení doby pronájmu,..);
 - d) odstranit závady a poškození předmětu nájmu, který způsobil on nebo ostatní osoby prodlévající na něm se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu;

- e) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. NVP o udržování čistoty v hl. m. Praze.
4. Bez souhlasu pronajímatele, stanoviska odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy a rozhodnutí stavebního úřadu nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby, oplocení, informační, propagační a reklamní zařízení, ani jiné podstatné změny. Ustanovení čl. II tímto není dotčeno.
5. Nájemce nesmí k předmětu nájmu ani k jeho části zřídit jinému subjektu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI. Smluvní pokuty

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit tyto majetkové sankce:
- a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou jednorázově 10.000,- Kč (slovy desettisíckorunčeských);
 - b) v případě, že bude při místním šetření zjištěno, že nájemce užívá předmět nájmu **o výměře větší** než bylo smluvně sjednáno (čl. I, odst. 2 + čl. IV, odst. 1) je povinen pronajímateli uhradit zpětně od počátku zjištěného užívání do doby uzavření právního vztahu za každý den pokutu v sazbě 10,- Kč/m²/den;
 - c) v případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a **nevyzve** pronajímatele k předání a převzetí předmětu nájmu ke dni skončení jednotlivých etap **od 11.4.2019, 21.5.2019, 16.6.2019, 1.7.2019** je povinen zaplatit pronajímateli částku 10,- Kč/m²/den za každý den prodlení, **tj. 580,-, 460,-, 460,-, 580,-, 400,- Kč/den**. Kopie dokladu o úhradě smluvní pokuty je nedílnou součástí předávacího protokolu při jeho podpisu;
 - d) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: třistakorunčeských).
2. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci, jakož i nároku na vydání bezdůvodného obohacení.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel pověřil mandátní smlouvou o správě svých pozemků a plné moci ze dne 10.8.2010 společnost URBIA, s.r.o., Praha 1, Královská 16, která je dle zmíněné mandátní smlouvy a plné moci oprávněna ke všem právním úkonům běžné správy pozemků za pronajímatele vč. jejich předání nájemci a převzetí zpět (dále jen mandatář).
2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí právními ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemných dodatků k této smlouvě.
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o čtyřech stranách textu a dvou stranách přílohy, z nichž nájemce obdrží dva stejnopisy, pronajímatel jeden stejnopis a mandatář rovněž jeden stejnopis.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění zajistí pronajímatel.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 5 tohoto článku.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Nájemce dále prohlašuje, že byl seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pronajímatelem a poučen o svých právech v souvislosti s ochranou osobních údajů.

8. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha: grafické znázornění předmětu nájmu + poznámky a vysvětlivky k nájemní smlouvě

V Praze dne 5.4.2019

V Praze dne2019

Pronajímatel:

Nájemce:

Hlavní město Praha, zastoupené
na základě plné moci
ze dne 10.8.2010
společností URBIA, s.r.o.

KASTEN spol. s r.o.

.....

.....